

Politecnico di Milano
Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni
Corso di laurea in Urbanistica: Città Ambiente Paesaggio
anno accademico 2022/2023

Corso di Tecnica urbanistica 2

prof. Giuseppe Bertrando Bonfantini

con: dott.ssa Cecilia Maria Saibene

Elaborato redatto da

Eduardo Salvatore Barbera, Lorenzo Cringoli

(983884/ 10839751; 984943 / 10822775)

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Messina anno 2018

*(Anno di approvazione delle Direttive Generali del P.R.G.
16/05/2012)*

Indice

Paragrafo 1. L'oggetto dello studio	p. 2
Paragrafo 2. Il gruppo di progettazione	p. 5
Paragrafo 3. I documenti costitutivi	p. 8
Paragrafo 4. I contenuti progettuali	p. 11
Paragrafo 5. Procedimenti tecnici e quantità in gioco	p. 13
Paragrafo 6. Progetti-guida	p. 16
Paragrafo 7. Fonti e riferimenti	p. 19
Paragrafo 8. Una selezione di elaborati significativi	p. 22

1. L'oggetto dello studio

1.1 Legislazione di riferimento

Il piano preso in esame è il PRG della città di Messina schema di massima. La variante del Piano Regolatore non è stata ancora approvata né adottata, la fase attuale è quella di elaborazione e redazione solo in seguito avverrà un'eventuale approvazione.

La Legge urbanistica siciliana fondamentale (L.R. 71/78) e la Legge urbanistica fondamentale (L.R. 15/91) hanno disciplinato la revisione del Piano Regolatore Generale.

La revisione del P.R.G è previsto infatti dalla Legge Regionale 15/91 che impone, allo scadere dei vincoli espropriativi relativi alle aree per infrastrutture e servizi, tre fasi di elaborazione nella stesura del Piano regolatore:

- Stesura delle Direttive Generali e loro approvazione da parte del Consiglio Comunale
- Redazione dello Schema di Massima e determinazioni del Consiglio Comunale
- Stesura del P.R.G. e adozione in Consiglio Comunale.

Inoltre, le analisi e la proposta dello Schema di Massima per il Piano Regolatore Generale della città di Messina rispettano la circolare ARTA 2/2000, intitolata "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi". Questa circolare è stata supportata da accurate analisi sullo stato ambientale e sulla qualità del paesaggio urbano.

La circolare ARTA 2/2000 chiarisce ulteriormente che lo Schema di Massima deve essere interpretato come una sorta di pre-piano regolatore, supportato da studi geologici e agricolo-forestali, oltre a una serie di elaborati tecnici, tavole e cartografie che l'Amministrazione comunale si deve preoccupare di fornire.

1.2 Contesto territoriale

I monti Peloritani, la cui altitudine supera i 1.100 m, caratterizzano il territorio e si collocano a metà tra i due mari Ionio e Tirreno a poca distanza dalle coste, che accompagnano, abbassandosi man mano, verso lo Stretto di Messina, fino ad inabissarsi.

La presenza dei monti determina un mosaico di paesaggi complesso: le aree boschive si concentrano alle maggiori altitudini, le vallate sono state spesso terrazzate a scopo agricolo, non raramente ora vertono in stato di abbandono, e sono rigate dalle decine di fiumare presenti. A livello del mare troviamo litorali sabbiosi talvolta con presenza di sistemi dunali laddove non sono stati compromessi dall'erosione o dall'urbanizzazione. Dal punto di vista insediativo spicca la griglia voluta dal piano Borzì per la ricostruzione di Messina e la dispersione insediativa presente nelle campagne vicine.

Il paesaggio è fortemente condizionato e plasmato dalla presenza dello Stretto e delle sue correnti umide, si sviluppa così una vegetazione particolare e insolita per un ambiente altrimenti tipicamente mediterraneo.

Gli ultimi decenni hanno visto un consumo del suolo aggressivo e l'abbandono dell'agricoltura, nonostante ciò, date le grandi potenzialità offerte dal territorio, è possibile immaginare e lavorare ad una nuova fase di rigenerazione urbanistica sostenibile e allo sviluppo di nuove dinamiche economiche, sociali e culturali.

Queste caratteristiche ambientali sono da un lato un grande potenziale mentre dall'altro rischiano di diventare un recinto, un vincolo, per lo sviluppo urbano. Il desiderio di questo P.R.G. è quello di interpretare il territorio attraverso le giuste strategie per sublimare il potenziale ed evitare di porsi in contrasto con il sistema ambientale. La catena dei Peloritani sarà un elemento strutturale del piano diventando un grande parco che travalica i confini comunali dialogando con la provincia e regolando anche il clima della città.

Altro ruolo centrale del contesto è il mare, anzi i due mari che si uniscono nello Stretto di Messina. Sul lato ionico notiamo un ecosistema particolare che deriva dalle condizioni geomorfologiche, idrologiche e chimiche presenti nello Stretto. Nel P.R.G. si immaginano progetti di resilienza della costa per contrastare l'erosione dovuta a fenomeni naturali quali: tempeste e terremoti, ma anche in vista di un ulteriore innalzamento delle acque.

1.3 Elementi di cronologia

L'assessore all'urbanistica dichiara a proposito della travagliata storia dell'atto amministrativo:

“Deve ancora nascere ufficialmente ma ha alle spalle una storia lunga ormai quindici anni la Variante parziale di tutela ambientale approvata dalla Giunta Accorinti e da otto mesi in attesa della valutazione da parte del Consiglio comunale che sebbene la delibera sia inserita all'ordine del giorno continua a non avviare la discussione.”

La Variante Generale al P.R.G. del comune vigente risale a vent'anni fa, è stata infatti approvata il 02/09/2002 con D.D.R. n. 686 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Sicilia il 18/10/2002. Tale variante è stata adottata come ridimensionamento della variante precedente, Tekne, la cui adozione risale al 1990, Piano Urbani, e adotta logiche ormai obsolete. Il piano Tekne adottato nel '76 ed approvato nel '78 si è innestato sul precedente piano Borzi, 1910, e l'ha disciplinato occupandosi anche delle aree più marginali che non rientravano nello stesso. I vincoli del P.R.G. del Comune di Messina sono decaduti il 18/10/2010 dopo la reiterazione del 17/10/2007, ai sensi dell'Art. 19 della Legge Regionale 71/78. Il comune di Messina è stato invitato svariate volte dall'Assessorato

Regionale Territorio e Ambiente alla revisione dello strumento urbanistico. Il 15/06/2010 le linee guida del nuovo P.R.G. sono state approvate dalla giunta comunale, 2 anni dopo nel 2012 sono state approvate anche le direttive generali; pertanto, la fase attualmente in corso è quella di redazione e di approvazione dello schema di massima del P.R.G.

1.4 Motivi di interesse

Abbiamo deciso di approfondire il PRG di Messina in quanto ci sembra una realtà dove l'urbanistica può, con un uso corretto e intelligente di strategie e tecniche, invertire la tendenza di lenta, ma costante decrescita demografica che affligge la città dal terremoto del 1908. L'evento sismico ha caratterizzato notevolmente la storia italiana essendo stato il primo vero grande problema che il neonato Regno d'Italia ha dovuto affrontare. Il nostro interesse nasce anche da ciò che ha determinato il sisma per quanto concerne il diritto alla casa e all'abitare. La condizione di precarietà ambientale che caratterizza la città di Messina ha portato le più recenti amministrazioni a prestare particolare attenzione agli studi ambientali necessari a garantire la sicurezza della popolazione e a limitare i danni legati a eventuali calamità naturali.

La nostra convinzione è quella che il territorio, il paesaggio, la posizione e la cultura di Messina potrebbero offrire una qualità della vita ottima. La rilevanza cruciale a livello nazionale del porto e della ferrovia, la recente rivalutazione turistica, le connessioni con i paesi limitrofi della costa sono solo alcune delle colonne sulle quali Messina potrebbe raggiungere la sua versione migliore. Siamo inoltre certi che studiando questo caso potremo smentire con cognizione di causa il pregiudizio che spesso accompagna la narrazione delle amministrazioni locali meridionali.

Siamo quindi curiosi di capire quali fossero le ambizioni del PRG del 2018, quali strade intendesse percorrere per realizzarle e se la nostra impressione sulla città coincida con quella degli addetti ai lavori.

2. Il gruppo di progettazione

2.1 Commento personale

La redazione del nuovo P.R.G. di Messina, vista la complessità di competenze necessarie, vede il contributo di numerosi autori. In primis è stato istituito un gruppo di piano di cui fanno parte numerosi membri della pubblica amministrazione che hanno partecipato allo sviluppo del piano regolatore.

All'interno del gruppo si sono delineate una serie di professionisti individuati dal Direttore Generale ed il Segretario di Piano, tra cui rientrano: il Capo Gruppo di progettazione tecnico, il Responsabile del procedimento, il R.U.P. dello studio agricolo forestale, il R.U.P. dello studio geologico e della microzonazione sismica, il R.U.P. per le procedure di V.A.S. ed infine il R.U.P. per la fornitura di una cartografia numerica aggiornata del territorio comunale.

Altri autori che sicuramente hanno partecipato in maniera rilevante alla redazione del P.R.G. sono: il sindaco professor Renato Accorinti, l'assessore all'urbanistica ingegner Sergio De Cola, il dirigente del Dipartimento Politiche del Territorio ingegnere Antonio Cardia, il responsabile del Dipartimento R.d.P. dottor Placido Accolla. La formazione politica e ambientalista del sindaco hanno sicuramente potuto influenzare le decisioni prese per l'elaborazione del Piano.

La redazione, oltre ad essere gestita dal comune di Messina, attraverso l'istituzione di un apposito ufficio di piano, è stata assegnata alla consulenza generale del professionista esterno professor architetto Carlo Gasparrini. Egli ha svolto e svolge inoltre attività professionale sia in veste di consulente che di progettista di piani e progetti urbanistici, territoriali, ambientali e architettonici. È inoltre autore di numerosi piani e progetti urbanistici, territoriali e paesaggistici di importanti città, tra cui Roma, Napoli, Ancona e Ravenna, oltre che a Messina. Durante la sua carriera ha pubblicato oltre 200 monografie, saggi e articoli su riviste specializzate nazionali e internazionali, sulla città contemporanea e sui temi della sua rigenerazione paesaggistica ed ecologica. Il consulente generale si è avvalso della collaborazione di: arch. Daniele Caruso, arch. Stefania D'Alterio, arch. Cinzia Panneri, arch. Roberto Riccio, arch. Valeria Sassanelli e arch. Anna Terracciano; tirocinanti dell'Università degli Studi di Napoli "Federico": dott.ssa Giovanna Ferramosca, dott. Rocco Orefice, dott.ssa Carmen Prisco e dott. Stefano Spera. Il gruppo di studio si è avvalso delle competenze dell'ente di diritto pubblico ENEA. L'agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile si occupa di ricerca, innovazione tecnologica e prestazione di servizi avanzati alle imprese, alla pubblica amministrazione e ai cittadini. Nello specifico nel caso di Messina ha contribuito allo studio di valutazione da pericolosità delle frane e alle ricerche

riguardanti l'assetto del suolo e di difesa del territorio, in collaborazione con il Dipartimento Regionale dell'Ambiente. Il Dipartimento si è invece occupato singolarmente del PAI (Piano dell'assetto idrogeologico).

Dal nostro punto di vista la grande attenzione che è stata dedicata alla tematica ambientale e paesaggistica del territorio nel quale sorge la città di Messina è giusta e doverosa. In particolar modo ci ha affascinato come siano stati approfonditi gli studi sul rischio frane e sullo studio dell'assetto idrogeologico.

2.2 Elenco del gruppo di studio

Sindaco

- Professor Renato Accorinti,

Assessore all'urbanistica

- Ingegnere Sergio De Cola,

Dirigente del Dipartimento Politiche del Territorio

- Ingegnere Antonio Cardia

Responsabile del Procedimento R.d.P.

- Dott. Placido Accolla,

Consulente generale

- Prof. Arch. Carlo Gasparri,

Collaboratori per la redazione

- Arch. Daniele Caruso
- Arch. Stefania D'Alterio
- Arch. Cinzia Panneri
- Arch. Roberto Riccio
- Arch. Valeria Sassanelli
- Arch. Anna Terracciano

Tirocinanti dell'Università degli Studi di Napoli "Federico"

- Dott.ssa Giovanna Ferramosca
- Dott. Rocco Orefice
- Dott.ssa Carmen Prisco
- Dott. Stefano Spera

3. I documenti costitutivi

3.1 Commento personale

Il Piano in questione è costituito da una serie di elaborati grafici e documenti che saranno utili a comprendere come è stato analizzato il territorio e come sono stati pensati i progetti all'interno di esso.

Nel dettaglio, i documenti costitutivi sono stati suddivisi in tre macrogruppi, che al loro interno si articolano in altri sottogruppi.

I macrogruppi si dividono in:

- Analisi
- Progetto
- Relazione

Nel primo vengono esaminate le analisi propedeutiche a contestualizzare la città di Messina all'interno del suo territorio, sono qui racchiusi una serie di elaborati utili a comprendere la formazione del Piano. Tra queste rientrano l'inquadramento generale, la pianificazione sovraordinata e i vincoli, le analisi effettuate nel PRG vigente, i progetti in atto ed infine il sistema ambientale e insediativo.

Il secondo gruppo è invece costituito da una serie di progetti che avranno un ruolo centrale nel PRG. Quest'ultimi sono rilevanti per poter comprendere al meglio quali siano stati gli scopi dell'amministrazione comunale, la quale ha deciso di comporre un Piano che intendesse salvaguardare e migliorare il patrimonio naturale. Agli elaborati progettuali vengono affiancate una serie di norme e regole che andranno rispettate per la realizzazione di interventi puntuali e mirati al risanamento urbano. Si possono inoltre trovare i principali elaborati grafici dei tre progetti guida, tra cui rientrano: *Il parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare, la sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari e la ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione.*

Dal nostro punto di vista questi elaborati saranno utilissimi per comprendere al meglio come la giunta comunale ha voluto procedere nella realizzazione di queste opere, che possano fungere da rilancio di alcune zone della città totalmente degradate e abbandonate.

Infine, troviamo il gruppo della relazione. A nostro parere, in questa sezione sono contenuti i più importanti documenti del Piano utili alla realizzazione degli interventi progettuali. Sono difatti qui racchiusi tutti i vari studi geologici e agricoli-forestali che permettono una puntuale esecuzione di interventi dal punto di vista insediativo.

Concludendo, crediamo che nel PRG di Messina siano state prese in considerazione tutte le precauzioni utili per effettuare in primis un'analisi dettagliata del caso preso in esame, e successivamente una ricca e variegata serie di carte che fungeranno da direttive per la realizzazione di interventi che vogliono evitare disastri che hanno già colpito la città di Messina in passato.

3.2 Elenco degli elaborati

A. ANALISI

- A1 Inquadramento generale
- A2 Pianificazione sovraordinata e vincoli
 - A2.1 Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R). Regimi normativi e livelli di tutela
 - A2.2 Piano di Assetto Idrogeologico. Geomorfologia, Idraulica, Coste, Proposte
 - A2.3 Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi (ASI Larderia), Piano Regolatore del Porto
 - A2.4 Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo (PUDM)
 - A2.5 Piano di Gestione dei Monti Peloritani (PdG). SIC e ZPS
 - A2.6 Vincoli ambientali sovraordinati
 - A2.7 Vincoli sovraordinati relativi a reti infrastrutturali
 - A2.8 Altri vincoli sovraordinati
- A3 Stato di attuazione e residuo del P.R.G. vigente
 - A3.1 Quadro di sintesi per zone omogenee
 - A3.2 Attuazione delle attrezzature pubbliche
 - A3.2a Quadro di sintesi
 - A3.3 Zone edificabili del PRG interessate dai vincoli del PTPR
 - A3.4 Zone edificabili del PRG interessate dalla Variante Parziale di Tutela Ambientale
- A4 Piani, progetti e programmi in atto
 - A4.1 Quadro di sintesi
 - A4.2 Variante Parziale di Tutela Ambientale
- A5 Sistema ambientale
 - A5.1 Acque, Geomorfologia e forme del suolo naturale e antropizzato
 - A5.2 Consumo di suolo, dinamica delle coperture vegetali e aree di scarto
 - A5.2d Schema Dinamica delle coperture vegetali
 - A5.3 Metabolismo urbano e aree di scarto
 - A5.4 Infrastrutture blu e verdi
 - A5.5 Carta integrata dei rischi e della suscettività alla trasformazione urbana
- A6 Sistema insediativo
 - A6.1 Evoluzione storica dal 1800 ad oggi
 - A6.2 Piano Borzi
 - A6.3 Fortificazioni, forti umbertini e torri saracene
 - A6.4 Villaggi di promontorio e di costa
 - A6.5a Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (prima parte)

- A6.5b Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale (seconda parte)
- A6.6 Città pubblica e insediamenti spontanei
- A6.7 Edifici moderni di interesse storico-architettonico
- A6.8 Territorio storico
- A6.9 Tessuti edilizi, edifici e complessi speciali della città esistente
- A6.10 Mosaico della proprietà

P. PROGETTO

- P1 Quadro strategico
- P2 Sistemi e regole
 - P2.1 Sistema delle infrastrutture ambientali – Linee guida
 - P2.2 Sistema insediativo e dei servizi – Linee guida
 - P2.3 Sistema delle infrastrutture e delle mobilità – Linee guida
- P3 Progetti guida
 - P3.1 Il parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare
 - P3.2 La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari
 - P3.3 La ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione

R. RELAZIONE

- SG Studio geologico
 - SG.1 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica integrata dello studio ENEA (2013), dei dissesti (proposta di aggiornamento PAI 2014) e delle aree costiere potenzialmente liquefacibili
 - SG.2 Carta dell'evoluzione delle linee di riva
 - SG.3 Carta dei dissesti
 - SG.4 Carta preliminare delle pericolosità geologiche
 - SG.5 Carta integrata dei rischi preliminare e della suscettività alla trasformazione urbanistica
 - SG.R Relazione Geologica Preliminare
- SA Studio agricolo-forestale
 - SA.1 Carta dell'uso del suolo
 - SA.2 Stratificazione del territorio in unità di paesaggio
 - SA.3 Rete ecologica
 - SA.R Relazione

4. Contenuti progettuali

Nel PRG di Messina è stata stilata una lista di obiettivi che vengono ritenuti primari dagli autori del piano. In particolar modo il piano non vorrà semplicemente limitarsi a una zonizzazione monotona ma intenderà essere innovativo in numerosi aspetti. Tra questi rientrano sicuramente aspetti legati al paesaggio e al territorio, proponendo un'innovazione qualitativa delle zone-tessuto legate a specifici criteri paesaggistici, morfologici ed ecologico-ambientali.

Le tematiche e le questioni che il piano individua come priorità sono assolutamente di tipo ambientale e vi sono una serie di obiettivi legati alla centralità della questione ambientale e dei cambiamenti climatici. La città di Messina come altre grandi ed importanti città europee vuole raggiungere, tra le altre cose, un miglioramento drastico delle condizioni ambientali adottando politiche di sostenibilità.

Centrale vorrà essere la tematica legata alle infrastrutture blu, green e la cosiddetta slow mobility per porre le linee guida per una valorizzazione delle componenti ambientali.

Il piano non vorrà però solo percorrere questa direzione, difatti tra le altre questioni troviamo tematiche legate agli aspetti economico-sociali tra cui: *“la costruzione di economie circolari legati ai beni comuni, l'incremento di un'accessibilità diffusa e sostenibile e la riduzione delle disuguaglianze sociali e delle marginalità.”*

Messina vuole essere la città mediterranea per eccellenza, che possa fungere da esempio per moltissimi altri centri urbani, cercando di declinare tutti questi temi non solo a scala urbana ma anche a scala territoriale.

Come specificato anche nel PRG: *“un contesto quindi che può fornire i fattori trainanti per realizzare uno specifico profilo di sviluppo e rigenerazione per il futuro di Messina.”*

Come è ben possibile vedere dai numerosi elaborati grafici, le scale entro cui vengono individuate le diverse tavole sono tendenzialmente a scala provinciale o addirittura regionale.

Il piano delineerà infine un quadro strategico supportato da tre grandi progetti che vorranno essere protagonisti per creare nella città di Messina un quadro fortemente sostenibile e di grande impronta rigenerativa.

I tre progetti guida sono:

- *La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui “due mari”*
- *Il grande parco metropolitano dei Peloritani dentro la città*
- *Il mosaico policentrico delle micro-città*

Il piano si articolerà in tre famiglie, tra cui rientrano:

- *Le strategie*
- *Sistemi e regole*
- *Progetti-guida*

Più nel dettaglio, le strategie fungeranno da riferimento per la gestione e l'attuazione del PRG attraverso i piani attuativi, i progetti e i programmi, questi saranno fondamentali per guidare gli enti pubblici, sociali ed economici.

I sistemi e le regole faranno parte della componente regolativa tradizionale del Piano, seguendo le principali modalità di zonizzazione del paesaggio e del territorio.

Infine, i progetti-guida dirigeranno le priorità d'azione sulla base delle strategie e terranno presente del rapporto tra iniziativa pubblica e privata.

Il Piano Regolatore Generale della città di Messina ha voluto individuare in questa meravigliosa città le cinque visioni che la caratterizzano:

- *Città-mosaico di paesaggi eccellenti*
- *Città resiliente e anti-fragile*
- *Città policentrica, rigenerata e abitabile*
- *Città-snodo, interconnessa e accessibile*
- *Città attrattiva, accogliente e creativa*

Ciascuna di queste cinque visioni di città avrà un ruolo fondamentale nell'analizzare dettagliatamente quali vogliono essere i principali obiettivi del Piano e in quale ambito esse vogliono marcare la loro impronta nel contesto urbano.

Sarà inoltre molto importante creare un connubio tra queste cinque visioni in modo tale da poter dare vita ad una sorta di filo conduttore che cerchi di riprodurre in un unico intervento tutte e cinque le tematiche.

Come già ripetuto più volte la tematica ambientale sembra essere il punto centrale nella città di Messina, di seguito verranno elencati i progetti principali che vogliono dirigere il Piano e creare delle situazioni di partenza per ricucire un tessuto urbano fortemente deturpato, abbandonato e dimenticato.

I tre progetti guida saranno:

- *Il grande parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fumarie*
- *La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari*
- *La ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione urbana*

Il primo progetto del grande parco dei Peloritani è l'occasione per restituire alla città di Messina un parco adeguato alle esigenze del comune e alla sua dimensione

Il secondo progetto guida si instaura in un territorio unico dal punto di vista paesaggistico; infatti, esso si sviluppa in un'area prossima al punto di incontro tra il Mar Tirreno e Ionio. L'obiettivo di questo ambizioso progetto è quello di rigenerare la costa e renderla un luogo godibile dal punto di vista turistico, paesaggistico e ambientale.

Infine, troviamo il programma di rigenerazione urbana della ormai dismessa ferrovia Messina-Palermo. Il progetto mira a recuperare e valorizzare un elemento di archeologia urbana con la creazione di una greenway ad uso pubblico.

5. Procedimenti tecnici e quantità in gioco

Il dimensionamento del piano si basa sulla raccolta di dati che raccontano l'andamento anagrafico della città e il mercato immobiliare.

I dati dell'ultimo censimento ISTAT mettono in luce come negli ultimi 20 anni la popolazione di Messina è rimasta sostanzialmente la stessa, la domanda abitativa è molto bassa e nell'ultimo ventennio è aumentata solo del 3%. In questa situazione di stagnazione del mercato notiamo la presenza di un patrimonio immobiliare eccessivo rispetto alla domanda e un consistente residuo di diritti edificatori previsti dal piano precedente. Il nuovo P.R.G. si pone l'obiettivo di sfruttare le abbondanti risorse paesaggistiche e di limitare al massimo il nuovo consumo di suolo attraverso la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio già esistente.

Anche dal versante degli immobili a scopo produttivo si nota un arresto della domanda, questo è reso evidente dal fatto che dei 352.134 mq di superficie coperte previsti dal piano ne sono stati attuati solo il 20%, anche a causa di alcune difficoltà riscontrate nell'urbanizzazione di alcune aree poco accessibili.

Dai dati raccolti il P.R.G. adotta dei criteri di dimensionamento per stabilire le quantità e le strategie da adottare.

Il dimensionamento del piano viene fatto attraverso tre componenti.

La prima articolata in tre punti:

- La valutazione dei fenomeni demografici in atto
- L'evoluzione delle consuetudini
- Le situazioni di disagio

Quest'ultimo punto deve essere preso in considerazione valutandone la possibile evoluzione nell'arco di 20 anni. La seconda componente consiste nella ricognizione del residuo di piano e nella localizzazione dei precedenti diritti edificatori. La terza componente si esplicita nell'obiettivo di ridurre al minimo la pericolosità di certe aree valutando di trasferire altrove gli edifici che sarebbero dovuti sorgere in quelle aree, secondo il precedente Piano, attraverso un meccanismo di compensazione.

Il calcolo del fabbisogno aggiuntivo viene effettuato invece attraverso i tassi di variazione di popolazione e famiglie nell'arco di venti anni in modo tale da prevedere le oscillazioni che il fenomeno demografico potrebbe assumere. Al 2036 sono previsti 232.886 abitanti, applicando la variazione percentuale del numero medio di componenti per famiglia la cui proiezione prevede un tasso di crescita del -0,19%, risulta quindi che il numero di famiglie sarà tendenzialmente 101.645.

Analizzando il rapporto tra popolazione e patrimonio abitativo, otteniamo il fabbisogno da disagio abitativo pregresso.

Ne deriva, ipotizzando costante al 2036 il numero delle abitazioni, un rapporto famiglie-abitazioni uguale a 1,065. Dall'analisi emerge che il fabbisogno sia nullo, almeno a scala comunale. Mancano i dati per effettuare un'analisi più dettagliata su una

determinata area. Per arrivare a un risultato più soddisfacente è stato adottato dal Piano un criterio basato sul parametro di superficie utile lorda SUL in mq per abitante prendendo come soglia quella di 25 mq per abitante come indicato dal D.I. 1444/68. La differenza tra la SUL attuale e quella necessaria vede un difetto di 111.300 che è questo punto il valore del fabbisogno complessivo da disagio abitativo. Questo fabbisogno può essere colmato dalla realizzazione di circa 1.012 appartamenti da 100 mq.

Il calcolo del fabbisogno e del dimensionamento delle attrezzature a standard di scala urbana e territoriale viene effettuato sulla stima della popolazione al 2036, come detto in precedenza, 232.886 abitanti. Standard di scala urbana e territoriale comprendono sia attrezzature pubbliche e di interesse comune sia attrezzature e servizi che costituiscono centralità urbane.

Secondo i parametri del D.I. 1444/68 il totale del fabbisogno di attrezzature pubbliche ammonta a 3.044.360 mq da distribuire tra asili e scuole dell'obbligo, spazi pubblici, gioco e sport e parcheggi. Il fabbisogno per le attrezzature di interesse comune risulta invece soddisfatto. Le volumetrie destinate ad attrezzature pubbliche standard saranno sviluppate nelle seguenti tipologie di aree: aree individuate dal vigente P.R.G. per servizi pubblici(sp) mai realizzati, aree F1 ossia destinate ad attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo, aree ARU (ambiti di ristrutturazione urbanistica, aree dismesse e infine grandi spazi aperti). I nuovi spazi standard necessiteranno tendenzialmente di 3.684.000 mq di superficie, di questi 2.479.110 mq ricadranno nei sp di progetto. Tali quantità sommate alle attrezzature già esistenti costituiscono una dotazione complessiva di 5.107.310 mq grazie ai quali è garantito uno standard di 21,93 mq per abitante.

A proposito invece di attrezzature e servizi che costituiscono centralità urbane si notano 2.400.000 mq già esistenti che andranno a sommarsi con i 951.675 mq di progetto. Questo garantirà 14.40 mq per abitante. All'atto pratico, nell'ottica del risparmio dell'uso di suolo, le volumetrie di progetto destinate a servizi e centralità urbane saranno distribuite nei 283 edifici storico-architettonici in abbandono.

Il nuovo P.R.G. decreta nuovi criteri di ripartizione e nuove zone, le zone che andranno a crearsi saranno: zone A1, A2, zone B1, B2, B3, B4, (le zone c del vigente P.R.G. sono comprese in queste), zone D1, D2, D3, zone SP, zone F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8.

Nelle zone A troviamo la città storica. Nelle zone B la città da consolidare e trasformare con particolare attenzione all'edilizia pubblica e agli insediamenti informali e precari. Le zone D faranno riferimento alla città produttiva e commerciale. Le zone sp ai servizi pubblici di vario genere. Le zone F, infine, alle attrezzature di livello urbano e territoriale.

Per quanto riguarda le modalità di acquisizione adottate dal P.R.G. per realizzare interventi e strategie si prediligono di gran lunga azioni di tipo perequativo piuttosto che espropriativo. Nel Piano viene sottolineato come negli ultimi decenni l'uso dell'esproprio sia stato fortemente disincentivato in seguito ad alcune sentenze della Corte Costituzionale che sancivano una violazione del principio di eguaglianza nel procedimento espropriativo. In particolare, la sentenza n. 5 del 1980 ha messo in luce l'illegittimità dell'indennità di esproprio se basata sul valore agricolo del terreno. Successivamente la sentenza n. 179 del 1999 ha di fatto sollecitato le amministrazioni a introdurre sempre di più lo strumento della perequazione con un dispositivo di compensazione basato sul trasferimento di diritti edificatori. Nel 2007 la Corte Costituzionale ha stabilito che l'indennità deve essere commisurata al valore di mercato mettendo così in crisi definitivamente lo strumento espropriativo. Il P.R.G. è dunque dotato di una strumentazione perequativa adeguata a garantire la realizzazione di una consistente quantità interventi. Il meccanismo di perequazione del Piano si sviluppa secondo cinque punti.

- Previsioni e potenzialità edificatorie saranno distribuite sul territorio comunale su aree e a soggetti secondo principi di "equità e di uniformità dei diritti e degli obblighi edificatori"
- Il riparto di previsioni e potenzialità edificatorie sarà effettuato attraverso una classificazione del territorio comunale secondo Ambiti di Equivalenza (AdE). Ogni AdE conterrà suoli con lo stesso diritto edificatorio virtuale (Dev). Tale diritto sarà riconosciuto ai proprietari dei suoli che saranno oggetto di rigenerazione urbanistica e ambientale secondo il Piano.
- L'individuazione degli AdE si baserà su stato di diritto, basato su P.R.G. vigente e dinamiche in atto, e stato di fatto.
- Ogni AdE sarà compreso in una "regione economica urbana" che determina aspettative quindi valore dei diritti edificatori.
- Sono infine stabili criteri di individuazione delle "Regioni economiche urbane" che fanno riferimento a stato di fatto e stato di diritto.

6. Progetti-guida

6.1 Il ruolo dei Progetti-guida

I progetti-guida all'interno del P.R.G. hanno molteplici funzioni volte generalmente ad accompagnare e dare impulso alla realizzazione di interventi particolarmente importanti e strategici.

[Fig. 1]

Tra i compiti svolti da questi progetti troviamo:

- La ricezione di interventi in atto o programmati
- Determinare il processo e gli schemi che porteranno alla realizzazione dell'opera in particolar modo quelli relativi agli ambiti di rigenerazione urbana
- Indirizzare, stimolare e aumentare la fattibilità dell'opera alleggerendo i compiti dell'amministrazione
- Individuare i luoghi più propensi alla trasformazione.

I progetti guida svolgono un ruolo essenziale nella scelta degli ambiti che possano avere un valore trasversale e grazie alla loro rigenerazione dare nuovo impulso a tutto il territorio circostante.

I progetti guida prevedono spesso una co-pianificazione tra amministrazione comunale e altri enti sovra locali o università, ferrovie dello stato, ANAS, affinché le sinergie garantiscano la buona riuscita dell'opera.

I progetti guida hanno l'ambizione di essere traino del P.R.G. e nei casi in cui gli interventi siano particolarmente complessi e importanti è possibile ricorrere a una procedura concorsuale nazionale o anche che travalichi i confini del paese.

Il territorio Messinese dispone di una forte presenza di natura è perciò utile capire come salvaguardare il patrimonio naturalistico e paesaggistico affinché i progetti guida possano raggiungere e i loro scopi e di salvaguardia in una città dove più del 70% del territorio è occupato da aree verdi. In questa percentuale è sostenuta principalmente dall'area dei monti Peloritani, un ambito che vuole essere valorizzato da uno dei tre progetti-guida, con la creazione di un grande parco metropolitano. [Fig. 2]

Non sorprende che Messina risulta essere il primo capoluogo in Italia per aree naturali protette, ciò determina anche la presenza di molti i rischi legati alla geologia e morfologia del territorio.

Il P.R.G. ha perciò presentato una serie di elaborati e documenti di diversi studi geomorfologici utili a evitare rischi di notevole impatto sulla città abitata e sul territorio circostante. Per l'amministrazione l'analisi dei rischi è stata messa sempre in primo piano.

Nella fattispecie il PRG di Messina prevede tre progetti-guida ossia:

- Il grande parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare [Fig. 3]
- La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari [Fig. 4]
- La ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione urbana [Fig. 6]

6.2 Il grande parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare

Il primo progetto-guida risulta quindi essere incentrato sul grande Parco metropolitano dei Peloritani e il pettine delle fiumare. Questo progetto vuole dotare Messina di un parco all'altezza delle dimensioni della città. Il parco che sarà inteso valorizzare le fiumare come infrastrutture blu ed elemento paesaggistico, vuole inoltre usare le stesse come anello di congiunzione e fattore di equilibrio tra natura agricola dell'area e la prossimità cittadina. Ovviamente l'addomesticamento delle fiumare sarà portato avanti senza trascurare la sicurezza idrogeologica.

Nello specifico gli obiettivi che si intendono perseguire attraverso questo progetto-guida sono:

- La riduzione al minimo dei rischi idrogeologici legati allo scorrimento delle fiumare
- Il trasferimento di volumi edilizi a valle evitando la costruzione in un ambiente maggiormente a rischio come quello collinare e promuovendo simultaneamente la rigenerazione della costa
- La valorizzazione e lo sviluppo della rete ambientale in modo che possa rispondere e resistere ai cambiamenti climatici in atto.
- Rendere le fiumare protagoniste del territorio
- Il recupero degli edifici storici sparsi sul territorio e la loro identificazione come porte del nuovo parco
- Lo sviluppo di sentieri interni al parco e collegarli alla città.
- La creazione di un "economia circolare" che nasce dal territorio.

6.3 La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari

Il secondo progetto-guida si pone come obiettivo principale la valorizzazione delle diversità ambientali, paesaggistiche e funzionali con l'attivazione di progetti di ripascimento [Fig. 5] degli arenili, quindi la naturale riaccumulazione di sabbia lungo la costa Ionica e Tirrenica. Successivamente la realizzazione di una rete ciclopedonale che possa essere sfruttata dai cittadini e dai turisti per godere del paesaggio costiero messinese ed il miglioramento del trasporto pubblico per permettere una fruibilità e accessibilità diffusa.

Dentro questo contesto si intervallano le eccellenze infrastrutturali e architettonico-monumentali secolari lungo la costa che, alternandosi all'affascinante paesaggio rappresentano un patrimonio turistico e culturale.

Altri obiettivi principali di questo progetto sono:

- Il rilancio del Porto storico come “porta” della città e lo sviluppo del Porto di Tremestieri per il traffico pesante
- La riqualificazione degli affacci a mare degradati
- Il potenziamento della mobilità slow lungo la fascia costiera e l’interconnessione con la rete metropolitana del ferro
- La valorizzazione dei paesaggi costieri naturali, la loro salvaguardia e rinaturazione
- La qualificazione dell’offerta turistica in rapporto alle domande dei diversi “turismi” e all’integrazione multifunzionale mare-campagna–montagna;
- La costruzione di una rete integrata di eccellenze funzionali attraverso il recupero di grandi edifici speciali dismessi in ottica turistico-culturale
- Lo sviluppo del villaggio di Capo Faro come distretto della creatività e dell’arte contemporanea.

6.4 La ferrovia dismessa come *greenway* della rigenerazione urbana

Infine, l’ultimo progetto-guida consiste nel recupero del tracciato della vecchia ferrovia ormai dismessa Messina-Palermo con il riuso di quest’ultima e la rifunzionalizzazione di essa come *greenway*. Il percorso della linea ferroviaria Messina-Palermo, attivata nel 1863, venne successivamente dismesso con l’inaugurazione di una nuova tratta. Il tracciato attraversa il territorio messinese dalla costa Ionica alla costa Tirrenica creando una sorta di cerniera che divide in due la città. Lo scopo principale di questo progetto è quello di riconvertire la ferrovia dismessa in un parco lineare e un nuovo percorso ciclopedonale per la valorizzazione dei vari tipi di paesaggio che si incontrano nel territorio messinese, tra cui: la costa, la collina e infine la montagna. Lo scopo finale sarebbe quello di restituire al comune un ampio “ring ciclopedonale” che segua la linea di costa.

Il progetto non si pone però solo come parco lineare, bensì attiva una serie di interventi di rigenerazione urbana degli insediamenti maggiormente degradati a livello sociale ed urbano lungo questo tracciato.

Oltre ai già citati obiettivi, il Progetto-guida ne prefigura molti altri tra cui:

- La connessione del parco lineare al sistema del trasporto pubblico per fare rete anche con il sistema della mobilità slow lungo la costa;
- La creazione di un museo lineare di arte contemporanea e sequenza di spazi per usi temporanei di interesse pubblico
- La realizzazione di un grande percorso anulare ciclopedonale ferrovia dismessa-tracciato costiero, come occasione di valorizzazione del repertorio dei paesaggi messinesi e maggior attrattività turistico-culturale

[Fig. 7]

7. Fonti e riferimenti

7.1 Commento personale

Le fonti che abbiamo utilizzato per comprendere al meglio il Piano che abbiamo deciso di analizzare sono risultate essere estremamente utili per capire al meglio come esso sia stato strutturato.

Il sito del comune è risultato adatto alle nostre esigenze, è stato il perno principale per poter consultare diversi tipi di fonti, tra cui documenti in formato elettronico e soprattutto elaborati grafici.

Abbiamo consultato numerose testate giornalistiche locali da cui abbiamo tratto le informazioni generali per farci una prima idea a proposito della città di Messina e delle sue vicissitudini amministrative, inoltre, hanno contribuito a comprendere quali fossero le figure che hanno partecipato alla redazione del Piano. Abbiamo riscontrato alcune difficoltà poiché non siamo riusciti ad individuare un elenco propriamente strutturato degli autori, il quale ci sarebbe risultato estremamente utile per la redazione del secondo capitolo dell'esercitazione. D'altro canto, siamo comunque riusciti a stilare il gruppo di studio prendendo spunto dal PDF del Piano analizzato.

Per approfondire altre tematiche abbiamo invece deciso di consultare una monografia che ci permettesse di comprendere maggiormente gli elementi di cronologia principali della città di Messina. La monografia, intitolata "*Esplorazioni urbane. Urban art, patrimoni culturali e beni comuni. Rimozioni, implicazioni e prospettive della prima ricostruzione italiana (Messina 1908-2018)*", narra inoltre della nascita di varie problematiche all'interno della città, problematiche scaturite dal sisma del 1908. Vengono analizzate le durevoli implicazioni urbane, sociali e culturali della prima ricostruzione dell'Italia contemporanea.

In particolar modo il volume è risultato molto importante per comprendere come la città reagì al terremoto, come venne gestita la situazione da parte del governo centrale e se le problematiche persistano ai giorni d'oggi. Infine, il saggio ci ha aiutato a capire e ricostruire com'era la Messina di inizio Novecento ricca di insediamenti informali, manicomi, teatri abbandonati e quartieri marginali.

7.2 Elenco delle fonti

7.2.1 Documenti in formato elettronico

Comune di Messina, relazione generale
Disponibile sul sito della città metropolitana di Messina
Dalla home page, dipartimenti, area tecnica, Pianificazione e governo del territorio servizi territoriali e urbanistici
Ultima consultazione: 16/12/2022
<https://comune.messina.it/servizi-terr-urban/schema-di-massima-prg-2018/>

7.2.2 Monografia

Esplorazioni urbane. Urban art, patrimoni culturali e beni comuni Rimozioni, implicazioni e prospettive della prima ricostruzione italiana (Messina 1908-2018),
Pier Paolo Zampieri, prima edizione 2018, il Mulino
Ultima consultazione: 27/11/2022

7.2.3 Risorse on-line

Carlo Gasparri, biografia
Disponibile sul sito scuola servizio civico, start, docenti
Ultima consultazione: 11/10/2022
<https://www.scuolaserviziocivico.org/it/2020/09/05/carlo-gasparri/>

ENEA
Disponibile sul sito dell'agenzia ENEA, chi siamo
Ultima consultazione: 11/10/2022
<https://www.enea.it/it/enea/chi-siamo>

Renato Accorinti, biografia
Disponibile su Wikipedia, Biografia
Ultima consultazione: 11/10/2022
https://it.wikipedia.org/wiki/Renato_Accorinti

Verde urbano, il “paradosso” messinese nella ricerca Istat,
Lettera Emme, 07/01/2022
Ultima consultazione: 17/12/2022
<https://www.letteraemme.it/verde-urbano-il-paradosso-messinese-nella-ricerca-istat/#:~:text=Secondo%20la%20ricerca%20dell'Istat,che%20%C3%A8%20di%20ben%2013km%C2%B2.>

7.2.4 Articoli di giornali on-line

Variante P.R.G., De Cola: Un'attesa di 5 anni e una storia lunga quindici anni, Editrice Tempo Stretto S.r.l., 19/11/2017
Ultima consultazione: 3/11/2022

<https://www.tempostretto.it/news/intervento-variante-prg-decola-attesa-5-anni-storia-lunga-quindici-anni.html>

Urbanistica a Messina, depositata la variante al PRG, Gazzetta del Sud, 15/07/2022

Ultima consultazione: 4/11/2022

<https://messina.gazzettadelsud.it/articoli/cronaca/2022/07/15/urbanistica-a-messina-depositata-la-variante-al-prg-in-arrivo-uno-snellimento-della-burocrazia-nelledilizia-cc9b9a35-381d-4f7a-a852-fd0c0fed12b7/>

8. Una selezione di elaborati significativi

8.1 Commento personale

Gli elaborati grafici che abbiamo deciso di riportare sono una risorsa molto importante ed utile per comprendere al meglio come si sono voluti realizzare i progetti-guida e come verranno effettuati gli interventi all'interno del territorio messinese.

Abbiamo deciso di riportare sette elaborati grafici formati da tavole di inquadramento, tavole di progetto ed infine rendering che abbiamo ritenuto utili per poter spiegare come si agirà e quali saranno i progetti più rilevanti all'interno del Piano.

In particolar modo troviamo in primis la tavola di inquadramento generale del territorio messinese e le relazioni che la città ha con gli altri insediamenti presenti nelle vicinanze.

Successivamente abbiamo ripresentato il quadro di sintesi che introduce i tre progetti-guida riportati nel Piano.

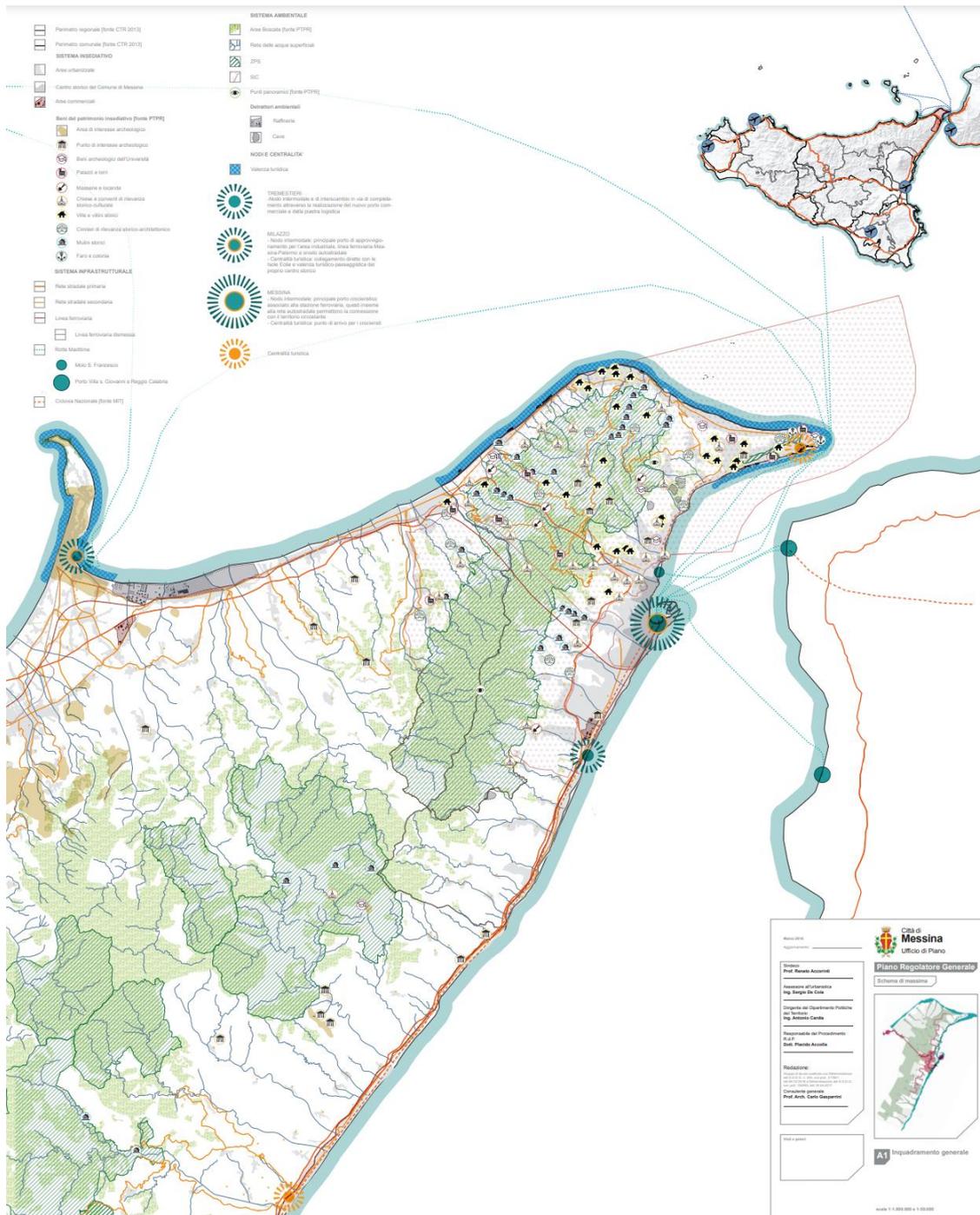
Le tavole dei tre progetti-guida saranno utili a comprendere come si agirà nei tre diversi contesti con la realizzazione di numerosi interventi mirati alla riqualificazione, rinaturazione, risanamento e valorizzazione dei diversi ambiti territoriali.

I tre progetti-guida si articoleranno in cinque differenti tavole che saranno costituite da alcuni inquadramenti delle aree di progetto e diversi rendering che prefigurano lo sviluppo dell'area sia nel contesto insediativo urbano che nel contesto ambientale e paesaggistico.

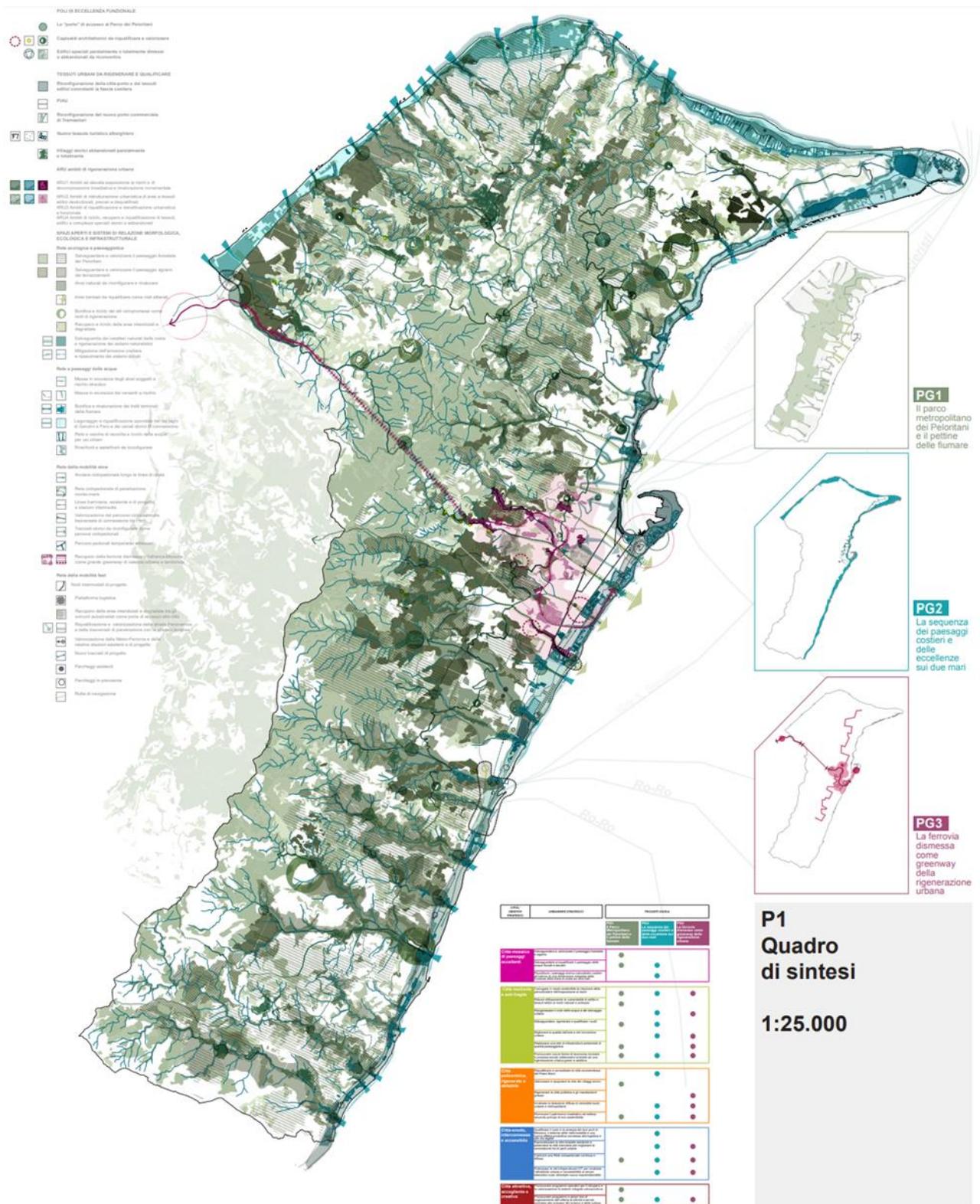
8.2 Elenco elaborati grafici scelti

- A1 Inquadramento generale
- P1 Quadro strategico
- P3.1a Il parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare
- P3.2c La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari
- P3.2d La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari
- P3.3o La ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione
- P3.3d La ferrovia dismessa come greenway della rigenerazione

8.3 Elaborati grafici



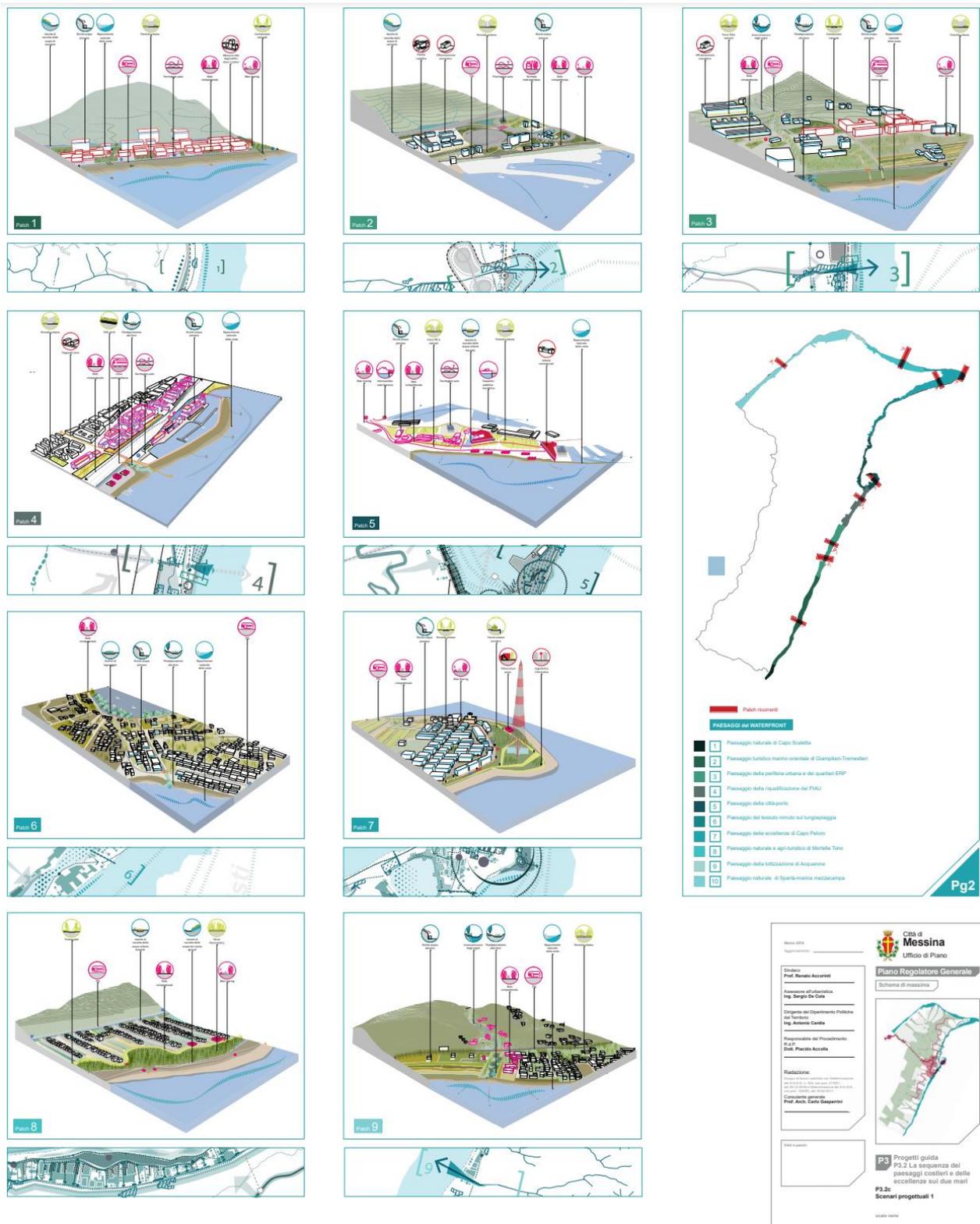
[Fig. 1] Inquadramento generale, inquadramento generale del territorio messinese e della città di Messina a scala provinciale e scala regionale. Nel dettaglio in questo elaborato compaiono le numerose aree naturali della città di Messina e le relazioni che i porti presenti nella provincia creano con le aree limitrofe. Nel dettaglio i tre porti di: Messina, Milazzo e Tremestieri.



[Fig. 2] P1 Quadro di sintesi, nel seguente elaborato grafico i tre progetti-guida vengono descritti e analizzati all'interno del territorio comunale. Si può notare la notevole presenza di verde e delle fiumare che dai monti Peloritani giungono fino alle aree costiere della città. Tre colori distinti rendono riconoscibili i tre progetti-guida: verde per il progetto del Parco urbano dei Peloritani, azzurro per la sequenza dei paesaggi costieri ed infine in color porpora la riqualificazione della ferrovia dismessa.



[Fig. 3] Quadro di sintesi, il parco metropolitano dei Peloritani dentro la città e il pettine delle fiumare. Vengono qui ripresi i principali obiettivi per la realizzazione del grande parco metropolitano dei Peloritani e della gestione dei flussi d'acqua delle fiumare. Ad essere individuate non sono solo le aree da riqualificare, la tavola si preoccupa anche di fornire le linee guida per comprendere i rischi legati alla morfologia e all'idrografia del territorio messinese.



[Fig. 4] Schemi progettuali 1, la sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari. In questo elaborato sono presenti i numerosi interventi che verranno effettuati per la valorizzazione dei paesaggi costieri, di nostro particolare interesse sono la “patch 3” che illustra come verrà gestita la questione delle fiumare, la “patch 5” che mira alla riqualificazione del porto ed infine la “patch 7” che mira a riqualificare Torre Faro, luogo d’incontro dei due mari.



Scenari di ripascimento, riqualificazione e riconfigurazione degli arenili della Falcata



Scenari di ripascimento, di rinaturazione e riconfigurazione del paesaggio agri-turistico di Mortelle-Tono



<p>Città di Messina Ufficio di Piano</p>	
<p>Autore: Prof. Renato Accorinti</p> <p>Assessorato all'Urbanistica: Ing. Sergio Di Cola</p> <p>Dirigente del Dipartimento Pubblico dell'Urbanistica: Ing. Antonio Cardia</p> <p>Responsabile del Progettamento: P.31 Dott. Paolo Accolla</p> <p>Redazione: Studio di architettura e urbanistica P.31 P.31 P.31</p> <p>Consulente generale: Prof. Arch. Carlo Sangalli</p>	<p>Piano Regolatore Generale Schema di massima</p> <p>P3 Progetti guida P3.2 La sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari</p> <p>P3.2a Scenari progettuali 2</p> <p>scale varie</p>

[Fig. 5] Schemi progettuali 2, la sequenza dei paesaggi costieri e delle eccellenze sui due mari. Come nella precedente tavola, vengono invece qui illustrati altri interventi che saranno fondamentali per risolvere un altro importante problema: il ripascimento di due importanti aree, ossia l'area portuale e l'area per la futura rinaturazione e riconfigurazione del paesaggio agri-turistico.

